VII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 16)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 24)**

z dnia 29 lutego 2012 r.

Pełny zapis przebiegu wspólnego posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 16)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 24)

29 lutego 2012 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Zbigniewa Rynasiewicza (PO)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, zrealizowały następujący porządek obrad:

– rozpatrzenie Informacji Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli realizacji zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego.

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Styczeń** podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wraz ze współpracownikami, **Marian Cichosz** wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli wraz ze współpracownikami, **Grażyna Grzyb** dyrektor Departamentu Gospodarki Narodowej Ministerstwa Finansów**, Krzysztof Pietraszkiewicz** prezes Związku Banków Polskich wraz ze współpracownikami, **Dariusz Stachera** dyrektor Departamentu Budownictwa Społecznego Banku Gospodarstwa Krajowego, **Edward Trojanowski** sekretarz generalny Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak, Elżbieta Kessel, Marcin Mykietyński, Dariusz Myrcha, Anna Szała** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

W imieniu przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej oraz Komisji Infrastruktury witam wszystkich bardzo serdecznie na dzisiejszym posiedzeniu, które poświęcone jest rozpatrzeniu informacji Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli realizacji zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego.

Witam pana wiceprezesa Najwyższej Izby Kontroli Mariana Cichsza wraz ze współpracownikami, witam pana wiceministra Piotra Stycznia z zespołem, witam wszystkich zaproszonych gości, witam panie i panów posłów.

Proszę pana prezesa o przedstawienie wyników kontroli.

Wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli Marian Cichosz:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, szanowni państwo, myślę, że dostarczone państwu materiały, zawierające ustalenia kontroli dotyczącej tej kwestii, którą dzisiaj szanowna Komisja zajmuje się, zwalniają mnie od obowiązku szczegółowego przedstawienia tychże wyników. Postaram się, zatem, w sposób jak najbardziej syntetyczny, a jednocześnie konkretny, przedstawić istotę przeprowadzonych przez nas działań kontrolnych i ich wyników, które w tym raporcie państwu przedkładamy.

Otóż, proszę państwa, przede wszystkim ogólna konstatacja, która sformułowana została po przeprowadzeniu tej kontroli, w omawianym obszarze, jest następująca: według naszej oceny – jako Najwyższej Izby Kontroli – organy administracji rządowej, jak również organy samorządu terytorialnego, głównie gminy, nie podejmowały,

jak określamy, wystarczających działań dla efektywnej realizacji zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

Podkreślam słowa „niewystarczające działania". Znaczy to, że dostrzegamy również istotne elementy, które oceniamy, jako prawidłowe, pozytywne. Natomiast po tej kontroli mamy pewien niedosyt, wynikający z braku przekonania, iż wszystko w tej mierze zostało zrobione.

Przede wszystkim – to chciałbym wybić to na pierwszy plan, referując wyniki tej kontroli – w państwie brak było długofalowej i kompleksowej polityki mieszkaniowej, która wyznaczałaby ramy instytucjonalne i finansowe oraz planowane efekty rzeczowe i terminy zadań.

Najwyższa Izba Kontroli uważa, że sformułowanie długofalowej i kompleksowej polityki mieszkaniowej państwa wymaga przyjęcia strategicznych dokumentów przez organy państwowe, odpowiedzialne za prowadzenie tejże polityki mieszkaniowej.

Co prawda w listopadzie 2010 roku opracowany został dokument pod nazwą „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku" i dokument ten został przyjęty przez Radę Ministrów, ale – w naszym przekonaniu – nie zawiera on tych elementów, dzięki którym można by uznać, że określa on strategiczne cele polityki państwa, przede wszystkim nie wskazuje on organów odpowiedzialnych za zadania, które stoją przed państwem w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej, nie określa zabezpieczenia finansowego wyznaczonych w tym dokumencie – ogólnych zresztą – kierunków rozwoju prowadzenia tej polityki mieszkaniowej, nie wyznacza konkretnych terminów realizacji etapów poszczególnych zadań.

Proszę państwa, podkreślamy ten ustrojowy brak takiego dokumentu, a pośrednio, brak kompleksowego spojrzenia na politykę mieszkaniową, ponieważ problem – nie muszę w tym gronie przekonywać – jest jak najbardziej poważny i zasługujący na – właśnie takie – kompleksowe i strategiczne podejście. Mianowicie, szacuje się, że głód mieszkaniowy w naszym kraju, czyli – ściślej już biorąc – deficyt mieszkaniowy wynosi około 1,5 mln lokali mieszkalnych. Oznacza to, że potrzeby w tej mierze są ogromne. Dlatego też waga zagadnienia, o którym mówię, wymaga opracowania takich dokumentów strategicznych i konsekwentnej realizacji wskazanych tam działań.

Jednakże, przede wszystkim, dla realizacji konkretnych działań wymagane jest zabezpieczenie finansowe. Polityka państwa w tej dziedzinie nie może być prowadzona bez nakładów finansowych. Tego zabrakło w tym obszarze.

Podkreślamy, iż zlikwidowanie w 2009 roku Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, który realnie wspierał społeczne budownictwo mieszkaniowe przeznaczone na wynajem, jak również rozwój spółdzielni lokatorskich, spowodowało powstanie swojego rodzaju pustki. Brak jest obecnie instytucjonalnego tworu, który by mógł wspierać – skądinąd bardzo pożyteczne – formy rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Ponadto – na to zwracamy uwagę w raporcie – w bieżącym roku, do końca 2012 roku, zaplanowano wygaszanie kredytów preferencyjnych, udzielanych z Funduszu Dopłat, w ramach wsparcia rodzin w nabywaniu własnego mieszkania. Jest to tak zwany program „Rodzina na swoim". Ten program wygasa w tym roku, a więc, kolejna, niezmiernie ważna i przynosząca efekty inicjatywa kończy byt prawny i finansowy w tym roku.

Proszę państwa, jeszcze raz chcę zwrócić uwagę, że nie może być aktywnej polityki mieszkaniowej bez przeznaczenia na nią odpowiednich pieniędzy w budżecie państwa. Tu jednak następuje z roku na rok znaczny regres. Krótko mówiąc, następuje spadek wydatków na mieszkalnictwo. Podam tylko państwu trzy liczby, mianowicie, w roku 2008 w budżecie państwa na cele – najogólniej rzecz biorąc – mieszkaniowe przeznaczono kwotę 1.014.000.000 zł; w 2009 roku była to już kwota 914.000.000 zł; w 2010 roku kwota 863.000.000 zł. Jest to bardzo niepokojący sygnał, wskazujący na to, że państwo wycofuje się z efektywnych działań na rzecz wspierania budownictwa mieszkaniowego.

Proszę państwa, tyle, ogólnie, jeśli chodzi o prowadzenie polityki państwa, przez organy – właśnie – państwa.

Natomiast w toku kontroli zbadaliśmy również prowadzenie lokalnej polityki mieszkaniowej, przez gminy, przez jednostki samorządu terytorialnego.

Ocena działalności gmin jest również niezadowalająca. Stan jest, oczywiście, zróżnicowany. Zbadaliśmy 33 gminy, które prowadziły różną politykę. Opisujemy to szczegółowo w raporcie. Są tam przykłady rażącego niedbalstwa, jeśli chodzi o działalność gmin w tym zakresie.

Państwo zdają sobie sprawę, że potrzeby mieszkaniowe, z punktu widzenia mieszkańców gmin, są bardzo duże. Wystarczy wspomnieć, że w Polsce na mieszkanie komunalne czeka się od – w najlepszym przypadku, co jest wyjątkiem – kilku miesięcy, do kilku lub kilkunastu lat, jak stwierdziliśmy, w skrajnym przypadku do lat 18.

Gminy nie przykładały najwyższej staranności do – po pierwsze – utrzymania tej substancji mieszkaniowej, która już istnieje, z roku na rok zasób mieszkań komunalnych, gminnych, zmniejsza się, z powodów oczywistych, następuje dekapitalizacja, zużycie tej substancji, która w znacznej części wybudowana została jeszcze przed wojną; z drugiej strony brak jest aktywnych działań, które by przysparzały nowych mieszkań. Stąd – generalnie – następuje regres, jeżeli chodzi o mieszkaniowy zasób komunalny, który jest w dyspozycji gmin.

Proszę państwa, chyba wyznacznikiem, wskaźnikiem zubożenia jest także fakt, że z roku na rok wzrasta zadłużenie najemców z tytułu zaległości w czynszach mieszkaniowych. Podajemy w raporcie dokładne dane, nie będę państwu tego przytaczać. Jest to także symptom powodujący, że gminy nie radzą sobie – z różnych zresztą powodów, nie zawsze od nich zależnych – z tym problemem.

Jako niewystarczające oceniliśmy także działania gmin w zakresie planowania przestrzennego. Myślę o uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź też studiów zagospodarowania przestrzennego. Bardzo wiele nieprawidłowości stwierdziliśmy w toku przeprowadzania kontroli.

Natomiast, proszę państwa, żeby nie było tak ponuro, chcę podkreślić, że dostrzegamy także pozytywne elementy prowadzenia polityki mieszkaniowej, zwłaszcza na szczeblu gminnym. Dla przykładu, pozytywnie oceniliśmy ten proces w działaniach na rzecz przygotowania infrastruktury technicznej, przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe. Zwiększyła się sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa. Krótko mówiąc, te niezbędne czynniki infrastrukturalne są realizowane, brakuje pozytywnej kontynuacji.

Panie przewodniczący, tyle mojego wstępu, jesteśmy do państwa dyspozycji, jeżeli ktoś ma pytania, czy jakieś wątpliwości. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję panu prezesowi. Szanowni państwo, podczas dzisiejszego posiedzenia rozpatrujemy Informację Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli realizacji zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego.

Mam następującą propozycję procedowania. W tej chwili prosiłbym panie i panów posłów o zabieranie głosu w dyskusji, tak, aby po zapoznaniu się z opinią pana prezesa i Wysokiej Komisji, wypowiedziami państwa posłów, odpowiednimi wnioskami, mógł do tych wypowiedzi ustosunkować się pan minister. Oczywiście, dotyczy to kwestii, o których mówił prezes Najwyższej Izby Kontroli, bo przecież chodzi o przedstawioną Informację. Chodzi o to, byśmy niepotrzebnie nie powtarzali dwa razy dyskusji podczas dzisiejszego posiedzenia.

Proszę bardzo, pan poseł Sztorc.

Poseł Andrzej Sztorc (PSL):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, muszę powiedzieć, że otrzymaliśmy bardzo dobry materiał. Wprawdzie nie zapoznałem się z nim szczegółowo, ale to, co zobaczyłem, plus wypowiedź pana prezesa, pozwala mi powiedzieć, że zgadzam się z tym w stu procentach.

Zajmę się dwoma sprawami, które wymagają naszej uwagi. Po pierwsze, są to mieszkania komunalne. To są najgorsze mieszkania. To są zazwyczaj mieszkania, których stan jest daleki od tego, czego byśmy oczekiwali dla dobrego, spokojnego zamieszkiwania.

Ta sytuacja wynika z kondycji samorządu, z braku środków. Jednocześnie oczekiwanie na te mieszkania, kolejka, są ogromne.

To jest na dłuższą metę – jeśli mówimy o ogromnym skoku cywilizacyjnym, jaki Polska przeszła – niedopuszczalne. To musi się, po prostu, zmieniać. Nie chcę obrażać ludzi, ale powiem, zjawisko to kojarzy się ze slumsami. Zamieszkiwanie w mieszkaniach komunalnych tak jest odbierane przez część społeczeństwa.

Chyba gorsza jeszcze jest rezygnacja z dopłat do kredytów dla młodych ludzi. Muszę powiedzieć, że te dopłaty powodowały to, że część ludzi, w czasach trudnych, w trudnych sytuacjach, zdobywała się na ogromny wysiłek, uznawała, że będzie w stanie sprostać wyzwaniom; albo decydowała się na budowę własnego mieszkania, albo wchodziła w kontakt z deweloperem, czy jakąś firmą i kupowała mieszkanie w dobrym lub bardzo dobrym standardzie, wybudowane przez różne firmy deweloperskie.

Co to dawało? Część ludzi, która – niejako – dryfowałaby już w kierunku tych nizin, czyli tych slumsów, przy tej pomocy odbiła się od dna i wyszła na wyższy poziom. W konsekwencji, dla państwa stała się rzecz taka, że część młodych ludzi pomagała – ogólnie rzecz biorąc – państwu załatwić problem mieszkaniowy, problem podnoszenia standardów.

To, co się stało, uważam za zło największe, powinniśmy do tego wrócić i powinniśmy dać szansę, szczególnie młodym rodzinom.

Chcę podziękować za ten dokument. Przyznam, że bardzo obiecujące są te sprawy, z którymi zapoznałem się. Natomiast zapoznam się bardzo szczegółowo z tym dokumentem, bo taki dokument był potrzebny. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo, proszę o następne zgłoszenia. Proszę bardzo.

Poseł Stefan Strzałkowski (PiS):

Panie przewodniczący, panie prezesie, ja również uważam, że jest to wartościowy materiał. Natomiast chciałbym zwrócić uwagę na kilka jeszcze innych aspektów. Dotyczą one chyba najboleśniejszej kwestii, mianowicie mieszkalnictwa ludzi mniej zamożnych, czyli mieszkań komunalnych i mieszkań socjalnych.

Oczywiście, historia zaniedbań, braku środków, jest stosunkowo długa i wielowątkowa. Chcę powiedzieć, że na dzień dzisiejszy wiele samorządów – śmiem twierdzić, że większość samorządów – nie jest w stanie sama sobie z tym problemem poradzić. W jakiś sposób trzeba będzie doprowadzić do ingerencji państwa, żeby te samorządy wspomóc. W przeciętnym mieście, trzydziestotysięcznym, przy budżecie 60.000.000 zł, żeby wyprowadzić budynki komunalne na prostą, trzeba dobrze ponad 100.000.000 zł. Jest to kwestia zaniedbań, a także kwestia ratowania tychże mieszkań. Pojawiła się jaskółka w postaci częściowej dopłaty do zakupu ewentualnych mieszkań, do budowy mieszkań socjalnych, jednakże stanowi to zbyt mały procent, żeby gminy mogły pozostałą część finansować.

Kolejna kwestia, to przekazanie środków, którymi zarządzał Krajowy Fundusz Mieszkaniowy. Korzystały z niego przede wszystkim Towarzystwa Budownictwa Społecznego, również spółdzielnie mieszkaniowe, ale przede wszystkim Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Od momentu, kiedy stało się to, że środki zostały przekazane do Banku Gospodarstwa Krajowego – myślę o tym szeroko, były to środki, które spływały ze spłat, z kredytów – z tego, co wiem, są w dyspozycji banku. Co więcej, środki te nie mogą być przekazane na budownictwo, jakiekolwiek, które byłoby w jakiś sposób bezprocentowe, czy w jakimś sensie dotowane, gdyż bank jest instytucją nastawioną na zysk i nie może generować strat.

Czy nie należałoby tego rozeznać? Nie wiem, czy jeszcze można wyprostować tę sytuację. W ramach Towarzystw Budownictwa Społecznego powstało bardzo wiele mieszkań w Polsce. Było troszkę Towarzystw Budownictwa Społecznego, niektóre działały bardzo dobrze. Były one jednym z elementów uzupełniających budownictwo dla ludzi średniozamożnych, ludzi, którzy mogli pozwolić sobie na to, żeby wpłacić kaucję i korzystać z mieszkań na wynajem.

Clou mojej wypowiedzi jest, że jednak ingerencja budżetu państwa będzie wręcz konieczna, w pewnym momencie.

Jeszcze wspomnę o budownictwie zabytkowym. Polityka mieszkaniowa, która była kształtowana przez wiele lat, dziesiątki lat, nie kierowała się tym, żeby w budynkach zabytkowych, np. na starówkach, zamieszkiwali ludzie majętni, który byliby w stanie w jakiś sposób sami remontować mieszkania. Bardzo często mieszka tam właśnie ta mało majętna grupa ludzi, która doprowadza, wręcz już doprowadziła, do dewastacji tych zabytkowych budynków. Dzięki Bogu, że trochę rewitalizacji udało się w Polsce przeprowadzić, ale myślę, że jest to kropla w morzu.

Materiał jest bardzo dobry. Myślę, że daje on sporo do myślenia i myślę, że wiele wniosków można z niego wyciągnąć. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję panu posłowi Strzałkowskiemu. Proszę bardzo, czy są następne zgłoszenia? Pan przewodniczący Tchórzowski, proszę bardzo.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Dziękuję bardzo. Z jednej strony wiemy, że mamy w Polsce w ogóle problem mieszkaniowy, jeśli chodzi o liczbę lokali mieszkalnych oddawanych do użytku. Nawet to podsumowanie wskazuje, że ten problem narasta, ponieważ poczynając od 2008 roku, który był jeszcze wzrostowy, od 2009 roku do końca 2011 roku systematycznie, rokrocznie, liczba oddawanych do użytku mieszkań spada. Te spadki są dosyć znaczne.

Jeżeli mówimy, że w 2010 roku liczba lokali spadała o 24 tysiące w stosunku do roku 2009, to, jeżeli w 2009 roku było 160 tysięcy, to już tutaj mamy 145 tysięcy. Jeżeli w 2011 roku znów nastąpiło następne zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych w Polsce, to w szybkim tempie zbliżamy się do sumarycznej liczby lokali mieszkalnych w Polsce na poziomie 100 tysięcy. To świadczy o tym, że w zakresie mieszkalnictwa niedługo będziemy już na granicy odtwarzania ilości mieszkań, biorąc pod uwagę starzenie się mieszkań w Polsce.

Problem, który nas czeka, to jest problem związany w wielką płytą, który gdzieś tam leży pod spodem. Weźmy pod uwagę, że większość lokali socjalnych i komunalnych, to jest to albo najstarsze budownictwo, gdzie najczęściej warunki mieszkaniowe urągają przyzwoitości, albo, jeśli lokale mieszkalne są z wyposażeniem, to jest to najczęściej budownictwo z wielkiej płyty.

W tym wszystkim, przejdźmy do obowiązków gmin i tego, że w zakresie – szczególnie – mieszkań socjalnych, możliwości gmin – przynajmniej według mojej wiedzy – są na tyle ograniczone, że możliwości zaspokojenia w stosunku do potrzeb są na poziomie 15%. To dotyczy także mieszkań komunalnych. Komunalnych jest trochę więcej, bo, może w około 20 – 22% są możliwości zaspokojenia potrzeb w zakresie mieszkań komunalnych.

W tym kontekście, bardzo mało buduje się. Jeśli chodzi o gminy, to są sporadyczne budowy. Im mniejszy jest ośrodek gminny, tym rzadziej buduje się mieszkania komunalne i mieszkania socjalne.

Robi się bardzo poważna kwestia, w skali kraju, bo wiele ostatnich danych – także i programów, które są pokazywane, np. kilka programów pani Jaworowicz – wskazuje na to, że wiele osób w Polsce – to dla nas jest hańbiące, ale mówi się i używa takich słów – żyje w gorszych warunkach niż najgorsze warunki, jakie były w Polsce komunistycznej.

Zatem, z jednej strony mamy wysoki standard, bardzo dobre warunki, mamy super wille, w tych budujących się 100 tysiącach mieszkań, a z drugiej strony mamy taką sytuację, że w Polsce mamy ludzi żyjących w warunkach mieszkaniowych gorszych, niż to było ponad 20 lat temu. To są stwierdzenia z programów telewizyjnych.

Wiemy jedno, na co nie spojrzymy, to mamy wytłumaczenie, że mamy kryzys i państwa nie stać na to, żeby wspierać. Od lat mamy ten problem, jeśli chodzi o pieniądze na wsparcie różnego typu działań. Te pieniądze się zmniejszają. Teraz mamy zlikwidowany program „Rodzina na swoim". Jesteśmy w takiej sytuacji, że rząd będzie przygotowywał następny program, przez najbliższe 2 – 3 lata. Zakładam, że na posiedzeniach tej Komisji o tym, że jest ustawa i będziemy budowali mieszkania, dowiemy się pod koniec

tej kadencji. Obym się pomylił, będę szczęśliwy i podczas posiedzeń Komisji wspomnę swoje słowa i powiem, że się pomyliłem.

To jest bardzo poważny problem, bo mój siwy włos i liczba lat spędzonych w tych salach wskazują na jedno, wskazują na to, że kryzys trwa zawsze. Będąc którąś tam kadencję posłem nie słyszałem, żeby nie było kryzysu. Nie słyszałem, ani jednego roku, żeby nie było kryzysu. Zawsze mamy taki, czy inny kryzys. Co ciekawsze, moje spotkania z parlamentarzystami państw zachodnich, i to nie teraz, z tego okresu, ale z lat ubiegłych, utwierdzają mnie w przekonaniu, że tak zawsze będzie. Oni wszyscy, dziesięć lat temu, dwadzieścia lat temu, narzekają na brak środków, na kryzys.

Czyli, musimy przyjąć, że kryzys nie jest wytłumaczeniem tego, co robimy lub nie robimy. No, jest kwestia nacisku, tego, które sprawy są w danym momencie dla państwa polskiego najważniejsze, które stają się priorytetem.

Dzisiaj musimy wziąć pod uwagę wszystkie te nasze problemy – związane z wyjazdami, ze zmniejszaniem populacji, zmniejszaniem się liczby dzieci i całą sferą z tym związaną –jeśli rzeczywiście myślmy poważnie o swojej przyszłości.

Kiedy rozmawiałem o posiedzeniu Komisji, o omawianym materiale, jeden ze starszych panów profesorów powiedział mi: „Wszystko jedno, pan jest z epoki „Solidarności", ale ja panu powiem, mimo wszystko, w państwie komunistycznym Polaków przybywało. Rozpoczęliśmy w 1945 roku od 24 milionów, państwo liczące prawie 29 milionów wam oddaliśmy." Ten starszy człowiek, emeryt, ma się za człowieka z epoki komunizmu. I tak się mówi. „Oddaliśmy wam państwo, ku czemu nasze państwo prowadzicie?" To jest właśnie to pytanie, które nam się – w związku z tymi mieszkaniami i z podsumowaniem tej sprawy – pojawia.

Rzeczywiście, Najwyższa Izba Kontroli pozwoliła sobie na suche potraktowanie tematu, z jednej strony. Ale na pewno ze strony NIK potrzeba nam wskazania, że – jeżeli taka będzie dalej polityka mieszkaniowa i taki spadek ogólnej ilości mieszkań i nie będzie możliwości zabezpieczenia socjalnego, przynajmniej podstawowego, przynajmniej podstawowych warunków socjalnych, dla biednej rodziny, w której pojawiają się dzieci, w sytuacji, gdy ta rodzina sama sobie nie może tych warunków zabezpieczyć, gdyż rzadko kiedy oboje małżonkowie mają pracę; tak niestety jest, dane GUS z ostatnich dni nie pocieszają nas w tej dziedzinie, bo w województwie, na terenie, którego leży stolica, ponad 50% osób, które ukończyły szkoły w czerwcu ubiegłego roku nie ma pracy – w takiej sytuacji, po tej analizie, jakichś działań należy oczekiwać. Należy oczekiwać od Najwyższej Izby Kontroli, żeby padły jakieś wskazówki, co z tego wynika, jakie to będzie miało odbicie, co będzie działo się z naszym państwem w następnych latach.

Rzeczywiście, materiał jest dosyć przejrzysty, daje bardzo dużo wiedzy. Na tej podstawie potrzebne jest określenie jakiś kierunków, które będą przekazane do pana ministra, do ministerstwa, do Ministra Finansów; w tym momencie patrzę, czy jego przedstawiciel jest dzisiaj na naszej sali, bo to jest sprawa z jego działalnością związana.

Innymi słowy, jak będziemy dzisiaj rozmawiali o priorytetach? Co w państwie polskim jest najważniejsze, co musimy zaspokoić, itd.? Jak będziemy to nasze sukno rwali na wszystkie strony, to ciągle będzie okazywać się, że nie wystarcza. Dzisiaj nabieram przekonania, że ta działka robi się jedną z najważniejszych w Polsce, nawet z punktu widzenia danych statystycznych, tabelek, które są pokazane. Z tabelek wynika, że w 2008 roku było 8 tysięcy wniosków, a zaspokojonych zostało 900 wniosków, następnie, na 7600 wniosków zaspokojonych 1100, na 7600 wniosków zaspokojonych 1300. W ogóle, czy to jest sto wniosków w prawo czy w lewo, nie ma to już najmniejszego znaczenia, ale te cyfry są, po prostu, dla nas porażające. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Pani przewodnicząca Rozpondek, proszę bardzo.

Poseł Halina Rozpondek (PO):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, rzeczywiście, problem budownictwa mieszkaniowego jest chyba najważniejszym problemem i największym w samorządach, szczególnie w gminach; 90% interwencji obywatelskich do władz gmin dotyczy pozyskiwania mieszkania, bądź komunalnego, bądź socjalnego, a możliwość zaspokojenia tych

wniosków jest naprawdę znikoma. W większych miastach na pozyskanie mieszkania komunalnego czeka się teraz nawet do 20 lat.

Oczywiście, jeszcze w latach 90. gminy starały się budownictwo komunalne, budownictwo socjalne, wykonywać, było więcej środków. Od XXI wieku, kiedy większość środków jest wydawana na inwestycje, działka budownictwa mieszkaniowego jest jak gdyby skromniejsza.

Na to wpływają także inne sprawy. Mianowicie, największy problemem, o którym mówią burmistrzowie, prezydenci, wójtowie, w kontekście zmniejszającej się liczby mieszkań socjalnych i komunalnych, jest ustawowy obowiązek zapewnienia osobom eksmitowanym lokalu socjalnego. Chodzi tu o eksmitowanych z powodów rodzinnych, np. rozwodu. Jeśli nie ma lokalu gmina musi zapłacić czynsz, czasami wysoki. To jest bardzo duża bariera. Myślę, że warto zastanowić się, w jaki sposób te przepisy prawa zmienić.

Oczywiście, budownictwo socjalne jest bardzo ważne i jest ono realizowane w ramach naszego państwowego programu socjalnego, niewystarczająco, ale jest realizowane.

Myślę, że warto postawić na Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Wspieram tu pana posła Strzałkowskiego. Towarzystwa Budownictwa Społecznego zapewniają mieszkanie, szczególnie młodym ludziom, młodym rodzinom, rodzinom, które mają średnie warunki bytowe. Zapewniają możliwość wykupienia tego mieszkania od 2012 roku, co jest też dużym ułatwieniem. Stawiajmy na młodych. Stawiajmy na Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Kolejka w Towarzystwach Budownictwa Społecznego zaczyna się wydłużać tak, jak kolejka do mieszkań socjalnych i do mieszkań komunalnych.

Bank Gospodarstwa Krajowego powinien udzielać jak najwięcej kredytów, pożyczek dla tych Towarzystw, a one, rzeczywiście, wywiązują się ze swoich obowiązków.

Chciałabym jeszcze zwrócić się do pana posła, który mówił, że nic się nie dzieje. Myślę, że program „Rodzina na swoim" będzie działać do końca 2012 roku, nic nie zostało przerwane, a w tym czasie – jak myślę – ministerstwo zaproponuje nam nowe rozwiązania. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, politykę mieszkaniową myślę, że trzeba rozpatrywać i oceniać – jak zresztą jest to w raporcie – w sposób całościowy.

Pierwsza kwestia jest taka, że ten dokument ma jedną wadę – przepraszam bardzo, że tak powiem do przedstawicieli Najwyższej Izby Kontroli – wychodzi z filozofii czysto historycznej, czyli ocenia politykę mieszkaniową państwa poprzez pryzmat wielkości kwot zaplanowanych w budżecie państwa i wydawanych na rzecz mieszkalnictwa. A to nie jest tak.

Jest wiele innych instrumentów, którymi rząd steruje, powodujących, że jeśli środki nie są przekazywane na rzecz budownictwa mieszkaniowego, to pozostają w tym obszarze. Państwo macie te dane. Są to przecież refundacje wydatków na materiały budowlane, są to kwoty ze stawek preferencyjnych VAT, są to wyliczone kwoty, są to utracone wpływy budżetu państwa z tytułu PIT, są to kwoty z tytułu preferencyjnej stawki VAT na budownictwo społeczne, bo te stawki przecież są. Jest masa pieniędzy, która pozostaje w tym systemie. Jeżeli popatrzymy tak, całościowo, to sytuacja wygląda trochę inaczej.

Jeszcze jedno, budownictwo mieszkaniowe to jest również rynek. Ten rynek funkcjonuje w obszarze budownictwa mieszkaniowego, przecież on jest. Zapominamy o tym, jaki jest udział np. deweloperów.

Oczywiście, ten dokument dotyka tych kwestii, ale może nie tak, jakbyśmy to wszyscy widzieli, a przynajmniej ja uważam, że nie dotyka ich w takim obszarze, w jakim faktycznie występują. To, co się dzieje, jeżeli chodzi o aktywność na rynku budowlanym, od deweloperów po budowy własnych domów, to jest przecież podstawa zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w naszym państwie.

Trzeba skupić się na tych, którzy sami sobie nie poradzą i trzeba to robić w formie budownictwa społecznego, ale to nie jest tylko to.

Jestem optymistą z jednego powodu, z tego powodu, że obecny program budownictwa nie obciąża następnych rządów, tak, jak kiedyś to się działo.

Prosiłbym bardzo, żeby pan minister przedstawił informację szczegółową, jak wygląda historyczne obciążenie starymi kredytami, starymi programami, budżetu państwa poprzednio i teraz. Będzie to obciążać ten budżet w następnych latach.

Sens poprawy sytuacji w budownictwie polega na tym, aby tworzyć takie programy, które nie będą w następnych latach obciążać budżetu państwa w taki bezpośredni sposób, jak do tej pory.

Weźmy, dla przykładu, obsługę starych kredytów mieszkaniowych. Jaki to był problem w poprzedniej kadencji Sejmu i jest dalej, dla wielu korzystających z tych starych kredytów. Budżet dopłaca tutaj nie miliony, budżet dopłaca tutaj miliardy złotych, patrząc perspektywicznie. I o tym trzeba pamiętać.

Jeszcze jedna informacja, myślę, że istotna. Nie zapominajmy o tym, że to, co się działo w roku 2008, 2009 i 2010 też było pewnym wynikiem kryzysu gospodarczego, który wtedy zaistniał. O tym doskonale wiemy i nie zapominajmy o tym. Nie zapominajmy o tym, że spadek ilości mieszkań, o którym państwo mówicie, też się z tego bierze.

Następna kwestia jest taka, że jeżeli popatrzymy na tendencję dotyczącą rozpoczętych budów w Polsce, dotyczącą wydanych pozwoleń na budowę w Polsce, to mamy zdecydowaną tendencję wzrostową. To pokazuje, że aktywność na tym polu wzrasta, nie tylko samorządu, bo samorząd za to odpowiada, ale również rządu, bo rząd za to odpowiada. Liczba tych jednostek, tych osób, tych rodzin, które budują własne domy, jak również tych, którzy korzystają z usług deweloperów, jest potężna.

Generalnie, dokument jest bardzo dobry, bo warto o tym rozmawiać, ale filozofia – od której my odchodzimy, od bezpośrednich zapisów, takich czysto klarownych – polegająca na tym, że mamy dotacje na to czy tamto i tym mierzymy aktywność rządu w obszarze budownictwa, bo jest dotacja lub jej nie ma, to jest błędne podejście do generalnej oceny działalności rządu w obszarze budownictwa, ponieważ są inne instrumenty, które uaktywniają innych. I dobrze, że tak jest, bo budownictwo, tak, jak powiedziałem, to jest rynek. Dziękuję bardzo.

Jeszcze pani poseł Sibińska, sprowokowałem chyba, proszę bardzo.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Mam pytanie do pana ministra.

Bolączką samorządów jest to, że nie mają pieniędzy na budownictwo, na budowę mieszkań komunalnych, na budowę mieszkań socjalnych, ponieważ z powodu ilości zadań, które gminy muszą realizować, rzeczywiście, tych pieniędzy nie starcza. Czy nie byłoby możliwe stworzenie mechanizmu wspierającego samorządy w realizacji budownictwa komunalnego, który powiązałby rynek, o którym mówił pan przewodniczący, czyli tych, którzy mają pieniądze, właśnie z gminami?

Gminy mają często przygotowane grunty, są to grunty uzbrojone, wyposażone w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast nie mają funduszy, żeby realizować budownictwo mieszkaniowe.

Prawda też jest taka, że często deweloperzy – zwłaszcza dotyczy to małych gmin – nie są zainteresowani kupnem takich gruntów, ponieważ wiedzą, że nie sprzedadzą mieszkań za taką cenę, żeby mieli w tym biznes. Na pewno korzystne byłoby powiązanie tych dwóch stron w taki sposób, żeby stworzyć mechanizm umożliwiający niejako przekazanie deweloperom gruntów gminnych i powiązanie ich umowami wieloletnimi, żeby budowane przez nich mieszkania funkcjonowały, jako mieszkania komunalne. Oczywiście, ułatwiłoby to władzom gmin likwidowanie kolejek oczekujących na mieszkania.

Natomiast, musiałby być to taki mechanizm, formuła pewna partnerstwa publiczno –prywatnego, która umożliwiłaby to, że gminy dawałyby grunt, natomiast prywatny inwestor realizowałby budynki mieszkalne, przekazywał je mieszkańcom oczekującym w kolejkach.

Oczywiście, musiałoby to być zabezpieczone w taki sposób, żeby deweloper nie mógł regulować dowolnie czynszami, tylko, żeby były na takim poziomie, jak to funkcjonuje w pozostałych mieszkaniach komunalnych. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo, proszę, pan poseł Szmit.

Poseł Jerzy Szmit (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowni goście, chciałbym powiedzieć o kilku sprawach. Pierwsza rzecz, to, o czym tu mówimy, o dostępności mieszkań, odnosi się do jednej sprawy, mianowicie do wspierania podaży, czyli tego, jak obywatel może łatwiej kupić mieszkanie, czy wejść w jego posiadanie.

Dyskutujemy tutaj o dwóch sprawach, czyli o wynajmowaniu mieszkań od gminy. Alternatywne do tego pozyskanie mieszkania, to zakup na rynku. To jest jakby jedna możliwość wspierania dostępności do mieszkań.

Natomiast druga, o której tutaj nie mówimy – myślę, że warto przy tej okazji powiedzieć – to jest wspieranie popytu, czyli, jak pomóc tym gminom, bo to gminy przede wszystkim są dzisiaj odpowiedzialne za gospodarkę przestrzenną i odpowiadają za przekazywane gruntów deweloperom, ale też za budowanie na własny rachunek. Jeżeli gminy więcej gruntów puszczą na rynek, to wiadomo wtedy, że mieszkania powinny być teoretycznie tańsze.

Niestety, nie ma zbyt dużo działań wspierających gminy w przykazywaniu gruntów pod budownictwo mieszkaniowe. Były na ten temat różne pomysły, np., że Agencja Nieruchomości Rolnych zacznie przekazywać grunty rolne znajdujące się w obrębie miast. Nie ma, tak naprawdę, programu, a był jeszcze jakiś czas temu, który wspierałby uzbrajanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Trudno też dostrzec zmiany, które ułatwiałyby inwestowanie w budownictwo mieszkaniowe, jeśli chodzi o przepisy dotyczące zezwoleń i dotyczące przekazywania mieszkań. Myślę, że też na ten temat powinniśmy dyskutować.

Dyskutując, jak powinniśmy mierzyć sprawność mechanizmów wspierania budownictwa mieszkaniowego sądzę, że jeżeli mówimy o ilości oddanych mieszkań, to jest to słuszny wskaźnik, bo przecież o to chodzi. Tu nie rozmawiamy o sferze idei, czy coś lepiej, czy gorzej robimy, tyko efektem mają być mieszkania, do których ludzie będą mogli wejść i w nich mieszkać, czy tak?

Jeżeli tych mieszkań z roku na rok jest mniej, to znaczy, że system, jako taki, niezbyt działa. Trudno tej obiektywnej prawdzie zaprzeczyć i z nią dyskutować. Możemy mówić, że nie jest tak źle, ale takie są fakty. Z faktami naprawdę trudno dyskutować. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Chciałbym uporządkować listę zgłoszeń: pan poseł Strzałkowski, pan poseł Cycoń. Czy są jeszcze inne zgłoszenia? Pani poseł Paluch. Czy są jeszcze inne zgłoszenia? Nie ma. Na tym zamykamy listę. Poproszę o zabranie teraz głosu pana posła Strzałkowskiego.

Poseł Stefan Strzałkowski (PiS):

Panie przewodniczący, panie posłanki, panowie posłowie, szanowni goście, do wypowiedzi zmotywował mnie pan poseł Tchórzewski. W zasadzie, chciałbym uzupełnić i dopowiedzieć to, czego nie powiedziałem w swojej pierwszej wypowiedzi.

Kwestia jest bardzo trudna do rozwikłania. Kryterium przyznawania mieszkań komunalnych i socjalnych jest poziom zamożności danej rodziny.

O ile zasady przyznawania mieszkań socjalnych można uznać za uregulowane – nie pamiętam, czy co roku, czy raz na dwa lata, ocenia się stan materialny danej rodziny; pozbawiając jej mieszkania nie wiadomo, co z tą rodziną, tak naprawdę, zrobić – o tyle, jeśli chodzi o mieszkania komunalne, to dzisiaj burmistrz, czy wójt, czy prezydent miasta, przydziela mieszkanie rodzinie, która na dany dzień jest mało zamożna, ale za kilka lat może dysponować milionami. I co wtedy?

Mamy brak mieszkań na rynku komunalnym, natomiast mieszkania komunalne zajmują ludzie majętni, tacy, którym mieszkania komunalne się już, w danym momencie, nie należą.

Wiem, że temat jest arcytrudny i społecznie trudny do przyjęcia, ale myślę, że trzeba zastanowić się także nad tym, w jaki sposób będzie można do tego tematu podejść.

Chciałbym zwrócić uwagę jeszcze na inną kwestię, żeby – w przypadku ludzi mniej zamożnych – położyć większy nacisk na mieszkania komunalne, na budowę tych mieszkań i przeznaczenie na nie środków, a mieszkania socjalne pozyskiwać z tytułu budowy mieszkań komunalnych, czyli rodziny mieszkające w złych warunkach i płacące czynsz mogłyby zajmować nowo wybudowane mieszkania komunalne, natomiast pozyskanie w ten sposób mieszkania, po odpowiednim dostosowaniu, można by przeznaczyć na mieszkania socjalne.

Dlaczego akurat taką alternatywę poddaję pod rozwagę? Kilka lat temu obserwowałem w Szczecinie przepiękny blok, który oddano na mieszkania socjalne. Przeprowadzono tam ludzi, którzy nie płacili czynszu nie, dlatego że ubóstwo dotykało ich z tytułu braku pracy, czy innych nieszczęść, ale powodował je poziom demoralizacji. Ci ludzie za karę dostawali kapitalne mieszkania, bo dzisiaj mieszkanie socjalne musi również być budowane w określonym standardzie, z odpowiednią sztuką budowlaną. Wchodząc do bloku ci ludzie z niedowierzaniem patrzyli, że jest tam telewizja kablowa, że jest dobre wyposażenie. Po trzech latach w zasadzie nie ma tego budynku, został tak zdewastowany, że, po prostu szkoda było środków, żeby w taki sposób budynek ten budować. To tyle, dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo, proszę, pani poseł Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Na kanwie dokumentu, który dzisiaj otrzymaliśmy i poprzednich wypowiedzi oraz naszych doświadczeń w Komisji Infrastruktury nie sposób się tutaj nie pokusić o pewnego rodzaju podsumowanie. Otóż, minione trzy lata – taki jest horyzont badania, od roku 2008 do roku 2011 – to jest, po prostu, stan absolutnej porażki rządu PO i PSL w kwestii budownictwa mieszkaniowego.

Przypomnę, obradujemy tutaj w gronie dwóch Komisji, Komisji Infrastruktury i Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Przypomnę te czasy, kiedy Komisja dyskutowała nad rządowym dokumentem „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku". Przypominam sobie tę dyskusję. Oczywiście, uznawaliśmy za właściwy opis stanu istniejącego, ale jako istotny mankament tego dokumentu – pan minister na mnie patrzy i chyba sobie tak samo tę dyskusję przypomina, bo w niej uczestniczył podczas posiedzenia Komisji – myśmy wtedy jasno artykułowali, że ten program, to nie jest program pełny, skoro w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju jest określona taka standardowa zawartość tego, co powinien zawierać taki rządowy program.

Powinien on zawierać m. in. mierniki realizacji, jakiś harmonogram działań, poświęcone na wykonanie określonych działań środki. Myśmy te rzeczy punktowali, wówczas już, dwa lata temu, prawie trzy lata temu, w trakcie dyskusji.

Widać, że Najwyższa Izba Kontroli w swoim dokumencie potwierdziła te nasze zastrzeżenia, formułowane wówczas wobec tego rządowego dokumentu.

Kwestia natury zasadniczej, jako były samorządowiec muszę to wyartykułować. Oczekuje się, z punktu widzenia takiego dobrego, myślącego i rzetelnie wypełniającego swoje obowiązki samorządu gminnego, że powinna być jakaś strategia. To nie może być tak, że z kadencji na kadencję jest polityka od ściany do ściany, że w jednej kadencji buduje się lokale komunalne, a w drugiej kadencji te lokale sprzedaje się. Gmina ma przecież swoje obowiązki, musi dostarczyć lokale, w celu np. wykonania eksmisji i podobnych rzeczy.

I tą podstawową sprawą jest uchwalenie jakiegoś programu, który obejmowałby więcej, niż jedną kadencję, i próbowanie wokół tego programu uzyskania społecznej zgody, żeby przy zmianie kadencji nie było takiej diametralnej zmiany, bo z punktu

widzenia społeczności lokalnej jest to po prostu wyrzucanie publicznych pieniędzy. Jedni budują, drudzy sprzedają, trzecia kadencja i znowu budują i tak w kółko Macieju. To jest po prostu najgorsze, co może być.

Ale, proszę państwa, jak wymagać od samorządu lokalnego takiej długofalowej, rzeczowej, sensownej polityki, jeżeli rząd nie jest w stanie zdobyć się na określenie przyzwoicie napisanego, dobrego i możliwego do wdrożenia programu? Tak, oczywiście, pytanie retoryczne, ale trudno, żeby na sejmowej Komisji go nie zadać. To jest pierwsza kwestia.

Kwestia druga jest taka, że również podczas posiedzenia Komisji Infrastruktury punktowaliśmy niedoróbki rządu i zaniechania, likwidację Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, likwidację programu „Rodzina na swoim".

Bardzo cieszę się, że Polacy są na tyle zapobiegliwi, że na tyle są rozsądni i na tyle dbają i potrafią prowadzić własne inwestycje, ale niestety, pomoc, która uzyskują od organów państwa jest wygaszana. Biliśmy na alarm rok temu, półtora roku temu, kiedy rząd wygaszał program „Rodzina na swoim".

Przypomnę, że najpierw został wyłączony z dofinansowania obrót wtórny, czyli pomoc była kierowana tylko na zakup mieszkań od deweloperów i w zasadzie do końca 2012 roku ten program będzie wygasał. Czyli za rok będzie sytuacja jeszcze gorsza.

Jeszcze jedna sprawa, która wymaga tutaj podkreślenia. Otóż, proszę państwa, w protokole Najwyższej Izby Kontroli jasno jest powiedziane, że na bardzo niskim poziomie kształtowały się wydatki gmin w badanym okresie, przeznaczone na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. No i znowu mamy sytuację typu obiecanki cacanki, a głupiemu radość, przepraszam bardzo za kolokwialne wyrażenie, ale żadne zdanie nie jest w stanie tego bardziej lapidarnie i dosadnie określić.

Przypomnę składane cztery lata temu obietnice – inny minister te obietnice składał, już go tutaj nie ma w naszym gronie – przypomnę te solenne obietnice, uproszczenia prawa, ułatwienia procedury tworzenia planów, tworzenia dokumentów strategicznych w gminach, uproszczenie procedur dla przedsiębiorców, itd., itd.

Można w nieskończoność te opowieści wyliczać, wiec ja już nie będę was, szanowni państwo, dobijać wymienianiem tych wszystkich niespełnionych obietnic. I co osiągnęliśmy? Po prostu potwornie niskiej jakości efekt agresywnego dopingu deweloperskich środowisk, ustawę, którą po półtora roku Trybunał Konstytucyjny wyrzucił do kosza, z wielkim hukiem. Czyli, krótko mówiąc, gminy, jeżeli nawet chcą wykonać jakieś dokumenty planistyczne, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, to przechodzą tę drogę przez mękę, bo prawodawstwo się skomplikowało, chociażby wraz z wejściem w życie dyrektyw Unii Europejskiej, wprowadzeniem do naszego prawa dyrektyw Unii Europejskiej, przypomnę tę z 3 października 2008, która też tutaj swoje piętno odcisnęła.

Krótko mówiąc, ani w kwestii rządowych programów, ani w kwestii wsparcia dla indywidualnego budownictwa, ani w kwestii wsparcia gmin w realizacji tych zadań, które zostały na gminy ustawowo nałożone, ani w kwestii uproszczenia prawa rząd Platformy Obywatelskiej nie wywiązał się. Trudno się spodziewać lepszej oceny i jakichś cieplejszych recenzji dla działań rządu w minionej kadencji. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję. Pan poseł Cycoń, proszę.

Poseł Marian Cycoń (PO):

Proszę państwa, patrzę na to zagadnienie z punktu widzenia praktyka. Sprowokował mnie do wypowiedzi pan przewodniczący Rynasiewicz. Prawda, panie ministrze Tchórzowski, jest też inna niż to, o czym powiedział panu profesor, że tyle to wybudowano mieszkań za poprzedniego systemu. Tylko musimy wiedzieć jedno, że dzisiaj trzeba ponosić tego skutki, budować kanalizacje, całe systemy przebudowy, itd., itd. Na to idą ogromne pieniądze.

Poza tym, dziś nie da się budować byle jak i to jest szczęście, że dochodzimy do tego, co jest na Zachodzie. Są wydzielone treny, przygotowane tereny i można budować.

Do pana ministra mam jedno pytanie. Może podam cytat, jak tragicznie jest w Polsce. Mnie cieszy jedno, masa ludzi buduje się. Wczoraj słuchałem wystąpienia w Sejmie. Całe Pogórze, Tarnowskie, Sądeckie to regiony, gdzie idzie potężne budownictwo mieszkaniowe. I to jest chlubą Polaków, że sobie potrafią z tym problemem radzić i działać.

Mam natomiast pytanie do pana ministra dotyczące studiów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli gminy robią wyprzedzająco plany, następuje w pewnym momencie blokada w studiach zagospodarowania przestrzennego, bo to są drogie zadania. Dziękuje bardzo.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

I ostatni głos w dyskusji, pan przewodniczący Tchórzowski, proszę.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Mam pytanie. Przyszedł już czas, żeby kończyć, ale chcę zadać kilka pytań.

Otóż istotną sprawą jest, jeśli chodzi o zapisy informacji NIK, kwestia upoważnień ustawowych, czyli wydawania rozporządzeń, które – ewentualnie – mogłyby pewne sprawy obecnie uruchamiać.

Na stronie 11 materiału jest taka informacja, że jest ustawa z kwietnia 2009 r., a do dzisiaj nie wydano rozporządzeń. Chodzi o ustawę o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw. Jeżeli tak to wygląda, to rzeczywiście … Czy to chodzi o to, żeby nie wydawać środków, więc rozporządzeń się nie wydaje? Minęły już 3 lata. Kontrola NIK trwała do 30 sierpnia ubiegłego roku. Za chwilę będziemy mieli 3 lata od uchwalenia ustawy i brak jest rozporządzeń, w tym momencie tak rzutujących na sferę, jaką są właśnie możliwości wspierania budownictwa mieszkaniowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Jest to sprawą niezwykle ważną.

Chciałbym w tym momencie poprosić o to, żeby członkowie Komisji otrzymali odpowiedź na piśmie, dlaczego jest tak poważne zaniedbanie ze strony rządu, jeżeli chodzi o wydanie rozporządzeń do ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw, co wskazano właśnie na stronie 11 materiału NIK, odnośnik 18.

Jeżeli, jako parlament, przyjmujemy niektóre rozwiązania prawne i jest na to zgoda także koalicji rządzącej, to jest jakby naturalną sprawą, że te ustawy powinny wchodzić w życie i powodować konkretne skutki.

Druga kwestia, to także pytanie. To pytanie dotyczy tego wstępnego podsumowania. Otóż, z jednej strony całe wspieranie, które miało miejsce, zarówno dotyczące środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, od 1995 roku, zarówno Towarzystw Budownictwa Społecznego, spółdzielni mieszkaniowych, spowodowało, że w przeciągu 12. lat oddano 87 tysięcy lokali mieszkalnych do użytku, czyli mniej, niż 5 tysięcy rocznie. Każdorazowo w tym punkcie – pamiętamy wszyscy, od kilku lat funkcjonując – mieliśmy do dyspozycji znaczne środki finansowe.

Z drugiej strony mamy podsumowanie 4. lat funkcjonowania – można powiedzieć – prawie jednomyślnie w Sejmie uchwalonej ustawy o finansowaniu rodzin, czyli programu „Rodzina na swoim", gdzie sfinansowano w ciągu 4. lat 84 tysiące mieszkań, czyli 21 tysięcy mieszkań rocznie i w ciągu tych 4. lat przekazano dopłatę do budżetu, która wyniosła 308.900.000 zł. Chciałbym zaznaczyć, że według mojej pamięci, nie zgadza się to z wyliczeniami, które były przedstawione w uzasadnieniu do zmiany ustawy likwidującej ten instrument od 2012 roku.

Jest to znacząca rozbieżność, bo, jak wynika z wyliczenia, z grubsza biorąc, pod uwagę liczby udzielonych kredytów, 14.775.000. 000 zł, to koszty roczne tych kredytów, wziętych w wysokości 50% spłacanych odsetek, jak sumarycznie się podniesie i doda wszystko, to nie przekroczą 500.000.000 zł. Z tego tytułu to też się nie zgadza, na tyle, na ile pamiętam. Nie zgadza się to z tymi danymi, które były przekazane. Prosiłbym o wyjaśnienie, bo może tu są jakieś niewyliczone rzeczy.

To takie są moje pytania. Rozumiem, że niekoniecznie dzisiaj musi być na to odpowiedź, ale ważne, żebyśmy o tym wiedzieli, bo tamte kwoty są znacznie większe. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo. Lista posłów zgłoszonych do dyskusji została wyczerpana.

Teraz poprosimy o wypowiedzi naszych gości. Zgłasza się pan prezes Związku Banków Polskich, pan prezes Pietraszkiewicz, proszę bardzo.

Prezes Związku Banków Polskich Krzysztof Pietraszkiewicz:

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, szanowni państwo, jesteśmy uczestnikami – razem z panem prezesem Jackiem Furgą – prac nad politykami mieszkaniowymi od około 15. lat. Chcielibyśmy w związku z tym podzielić się z państwem pewnymi refleksjami, ale też konstruktywnymi propozycjami. Tym bardziej, że nie jesteśmy uwikłani w jakieś naturalne spory, które się wokół tej sprawy toczą.

Chcę powiedzieć, że od roku 2000 do roku 2011 udało nam się w Polsce zawrzeć ponad 1.630 tysięcy umów kredytowych, na kwotę ponad 330.000.000.000 zł polskie banki udzieliły kredytów polskim obywatelom.

Jaka jest specyfika naszej sytuacji? Jesteśmy jednym z nielicznych krajów w Europie, gdzie większość nowego budownictwa mieszkaniowego realizuje się z kredytu bankowego. To jest znacznie więcej, niż w jakimkolwiek innym kraju, ponieważ w innych krajach banki udzielają kredytów głównie na obrót na rynku wtórnym. U nas ogromna część kredytów przeznaczona była na nowe budownictwo mieszkaniowe.

Co to oznacza? Ze znanych powodów, niedostatków budżetowych – o czym mówił pan przewodniczący i pewnie będzie mówił pan minister – tak wyglądała sytuacja. Ale doszliśmy do sytuacji – naszym zdaniem – granicznej. Otóż, wobec zjawisk kryzysowych w świecie i nowych regulacji, począwszy od tego roku musimy liczyć się z tym, że grupy osób, które będą posiadały zdolność kredytową do otrzymania kredytu, będą maleć. I to jest pierwsza sprawa, która jest przyczynkiem do tego, żeby usiąść i debatować w tym gronie nad strategicznym programem rozwojowym budownictwa w Polsce.

Drugi aspekt, o którym chciałbym powiedzieć, że przy obecnym poziomie kredytów udzielanych przez polskie banki dla polskiej gospodarki – przy obecnym poziomie, w czasach spowolnienia gospodarczego – musieliśmy, żeby udzielać kredytów dla polskiej gospodarki, w tym dla gospodarstw domowych, zaciągnąć ponad 160.000.000.000 zł pożyczek i kredytów za granicą, jako banki.

Czyli, jaki sygnał? Ilość depozytów na rynku krajowym, zarówno obywateli jak i firm, jest o kilkanaście razy procent mniejsza aniżeli wielkość udzielonych kredytów przez polskie banki.

Jaki z tego wniosek dla nas wszystkich tutaj? Musimy zbudować strategiczny program oszczędzania wewnątrz krajowego, bowiem oparcie finansowania rozwoju gospodarczego, w tym budownictwa mieszkaniowego, na oszczędnościach zagranicznych, wobec zawirowań na rynkach międzynarodowych, jest groźne dla stabilności naszego kraju i dla stabilności gospodarczej kraju.

Czyli, drugi powód, dla którego należy siąść nad takim programem, to jest budowa programu skłonności do oszczędzania. Ale są możliwości rozwiązywania tego problemu. One nie powstają z dnia na dzień. Dlatego potrzebne jest strategiczne porozumienie i jest możliwe.

Podam państwu przykład. Nasi sąsiedzi, Czesi kilkanaście lat temu zaczęli budować system skłonności do oszczędzania, wśród swoich obywateli. Proszę państwa, oni dzisiaj w tym systemie mają zgromadzonych 40.000.000.000 euro. W tak niewielkim kraju! Czyli, przy pewnym strategicznym porozumieniu takie programy są możliwe.

Drugi aspekt, o którym chcę powiedzieć. W Polsce, polscy przedsiębiorcy mają zgromadzonych w bankach około 190.000.000.000 zł oszczędności. To jest kilkanaście procent polskiego PKB, bardzo dużo. W wielu innych krajach przedsiębiorcy nie mają takich oszczędności. W związku z tym, naszym zdaniem, istnieje możliwość wykorzystania tych środków i skierowania na finansowanie budownictwa mieszkaniowego, w ramach wspomnianych tutaj różnych rozwiązań, partnerstwa publiczno-prywatnego lub

pewnych jego odmian. Nie wchodząc w szczegóły chciałbym pokazać kolejną możliwość przyjścia z pomocą, szczególnie naszym młodym obywatelom.

Zakończę to pewnym wnioskiem, bo nie chciałbym wchodzić w szczegóły, nie po to dzisiaj, jak rozumiem, jest ta debata.

Szanowni państwo, panie przewodniczący, panie ministrze, panie prezesie Najwyższej Izby Kontroli, naszym wielkim przekonaniem jest to, że należy program finansowania i rozwoju budownictwa mieszkaniowego uczynić programem strategicznym, rozwojowym Polski i programem budowania zaufania młodych Polaków do naszego kraju. Nie da się rozwiązać wszystkich problemów emerytalnych, oświatowych, demograficznych bez pokazania, że ponad podziałami, a konstruktywnie, rozpoczynamy budowanie wielo nurtowego programu budownictwa w Polsce.

Jestem przekonany, że wykonano bardzo dużo – o czym mówił pan przewodniczący – w infrastrukturze, nadrobiliśmy zaległości w różnych miejscach.

Jesteśmy gotowi całą naszą ekspertyzę, całe doświadczenie i nieuwikłanie, postawić do tego, żeby w Polsce powstał program i żeby mógł on być realizowany. Będziemy czynić to z ogromną przyjemnością, ponieważ potrafiliśmy zbudować różne programy, mamy dowody.

Gdyby można było zamiast radykalnego zamykania programu „Rodzina na swoim" zastąpić go, wykorzystać na stymulowanie nowego programu, który jest potrzebny, byłoby to optymalnym rozwiązaniem. A zapewniam, że wkrótce, najwyżej w ciągu kilkunastu kwartałów, dochody budżetu państwa z tytułu realizacji takiego programu daleko przekroczą ponoszone, ewentualne, wydatki na wsparcie.

W każdym razie, w tej sprawie, gdyby państwo przewodniczący uznali, że możemy przedstawić – kiedykolwiek, o każdej porze dnia i nocy – pewien program postępowania, który z naszego punktu widzenia, byłby programem, moim zdaniem, wiarygodnym i przekonywującym, jesteśmy do dyspozycji. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję panie prezesie. Na pewno skorzystamy i zaplanujemy takie posiedzenie Komisji. Każda oferta, która jest pozytywna, jest godna uwagi. Jeszcze raz dziękuję.

Rozumiem, że nie ma więcej zgłoszeń.

Jak powiedziałem na początku naszego posiedzenia, teraz poprosimy pana ministra, żeby ustosunkował się do naszej dyskusji. Pan dyrektor Jarosz ją zakończy. Proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, szanowni państwo, zidentyfikowałem 19 kwestii, niektóre z nich były krótsze, inne poruszone w sposób bardziej obszerny. Będą one podstawą mojej wypowiedzi w tej części, która dotyczy reakcji na wszystkie problemy, które państwo zgłosiliście, w ramach dyskusji nad dokumentem Najwyższej Izby Kontroli.

Najpierw chciałbym podziękować Najwyższej Izbie Kontroli za ten dokument, który jest swojego rodzaju lustrem, nie tylko pokazującym tło, ale także odnoszącym się do niektórych szczegółowych i szczególnych rozwiązań, które były lub są nadal stosowane, jako rozwiązania przyjazne, czy też rozwiązania mające sprostać wyzwaniu, jakiem jest pogłębienie zaangażowania państwa, władzy publicznej, a także samorządowej, w rozwiązywanie sytuacji mieszkaniowej w Polsce.

Szanowni państwo, do raportu, który przedstawiła Najwyższa Izba Kontroli, dołączyliśmy podpisany przez ministra Budownictwa, Transportu i Gospodarki Morskiej tekst pisma z dnia 20 stycznia 2012 roku, który jest odniesieniem się do samego raportu, w pewnej tylko części do kwestii, które raport porusza, o charakterze dyskusyjnym. Nie chodzi o to, czy te kwestie są dyskusyjne, tylko charakter i sposób poruszania tych kwestii wydawał się nam dyskusyjny. Stąd także w tej wypowiedzi jest pewien poziom dyskusji, który zapoczątkowany został przez Najwyższą Izbę Kontroli.

Generalnie, w odpowiedzi ministra odnosimy się do tego, że, po pierwsze, raport zawiera pewien wybiórczy – w taki sposób traktowany – aspekt realizacji przez państwo

polskie zobowiązania – czy też raczej słowo „powinność” byłoby właściwe – powinności wobec obywateli, którzy mają problemy lub nie mogą w realnym dla nich czasie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

Po drugie, zwracamy uwagę na fakt, że zbiór tych działań, które są prowadzone dotychczas, mają charakter systemowy, jest w pewnym sensie wyczerpaniem pewnego politycznego i społecznego, bo nie inaczej można nazwać takie działanie, charakteru wprowadzonych rozwiązań do systemu prawa, ale także do systemu finansowania budownictwa mieszkaniowego.

Zwracamy także uwagę Najwyższej Izbie Kontroli w szczegółach, na te wszystkie działania, które miały miejsce w okresie kontrolnym, ale także zwracamy Izbie uwagę na fakt, że w całym tym problemie dotyczącym budownictwa mieszkaniowego, mamy do czynienia z pokazywaniem w raporcie np. dokumentów z przeszłości, które nigdy nie miały charakteru dokumentów rządowych, bo ostatnim rządowym dokumentem był dokument z roku 1999. Mam na myśli ten kompleks związany z formalnym traktowaniem tych kwestii.

Szanowni państwo, zwracamy także uwagę na finansową kwestię, dotyczącą w ogóle wszystkiego, co wiąże się z budowaniem aktualnej siły polskiego budownictwa mieszkaniowego, sprostaniem wyzwaniom tego budownictwa, także w związku z kryzysem i z pewnym obniżeniem aktywności polskiej gospodarki.

Zwracamy także uwagę na fakt, że część programów, które nadal są realizowane, ma charakter historyczny, istotnie wiążący budżet państwa, bo z tego związania nie jesteśmy zwolnieni, powodujący pewne blokowanie możliwości aktualnego wydatkowania środków przeznaczonych na realizację zobowiązań z przeszłości, wydatkowania na zobowiązania, które mogłyby powstać w związku z realizacją pomysłów na bieżące programy i działania państwa.

Zwracamy także uwagę państwa na fakt, że niektóre programy dzisiaj funkcjonujące wyzwolą zobowiązania w przyszłości, czyli załóżmy, że będzie odbywane podobne posiedzenie Komisji Infrastruktury, np. w roku 2018 i wtedy będziemy mówili o historycznych zobowiązaniach w stosunku do programów, które są dzisiaj realizowane, a które także będą stanowiły podbudowę do tezy, że zawsze w mieszkalnictwie będziemy mieli do czynienia z historią, za którą trzeba będzie płacić i zobowiązaniami, które będą wyzwaniami w związku z wprowadzeniem nowych rozwiązań.

W związku z tym, że nieruchomości, w szczególności mieszkaniowe, taki charakter mają, są w taki sposób finansowane i w taki sposób te programy są realizowane, można powiedzieć, że będziemy mieli do czynienia z takim nieustającym pasmem zobowiązań przeszłych i przyszłych, aż do momentu, kiedy polityka państwa w Polsce – jeśli chodzi o budownictwo mieszkaniowe – będzie nastawiona wyłącznie na zmianę standardów, a nie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, rozumiane jako dostarczanie konkretnego lokalu konkretnie potrzebującej takiego lokalu rodzinie.

Co do zasady dyskutując z Najwyższą Izbą Kontroli w tym piśmie zwracamy także uwagę, że z niektórych zapisów raportu można wyciągnąć inne wnioski, ale także pokazujemy, że przyszłość, czyli rok 2011 – bo w tym okresie dyskutowaliśmy o treści raportu – i kolejny rok budżetowy, czyli bieżący, pokazują, że wnioskowania Najwyższej Izby Kontroli oparte o fakty opisane z przeszłości, ale dotyczące już przyszłości, byłyby możliwe przynajmniej do – przynajmniej – dyskusyjnej zmiany, jeśli nie do wnioskowania ze strony ministra o zmianę tych wniosków.

Szanowni państwo, proste przykłady.

Stare zobowiązania, od roku 2008 do projektu budżetu roku 2012, tj. refundacja premii gwarancyjnych – 346.000.000 zł w 1998 r. i 590.000.000 zł w 2012 roku. A pomiędzy tymi datami konkretne zapisy, mieszczące się właśnie w tych granicach obu liczb.

Wykup odsetek od starych kredytów mieszkaniowych, od 152.000.000 zł do 110.000.000 zł.

Kwestia dotycząca „Rodziny na swoim”, w 2009 roku 60.000.000 zł, w 2012 roku planujemy dopłatę z budżetu państwa 482.000.000 zł.

Budownictwo socjalne, zaczynaliśmy od kwoty 25.000.000 zł realnie wydanych środków, w roku 2012 – bo jest to program, który musi być realizowany, jest on

kontynuowany co do idei, a także przeznaczania środków z budżetu państwa – 120.000.000 zł.

Program termomodernizacji – od 270.000.000 zł w 2008 roku do 180.000.000 zł realnie przeznaczonych z budżetu państwa w roku 2012, ale chciałbym zwrócić uwagę, że w roku 2010, kiedy budżet państwa wykreował dotację budżetową w kwocie 0, co było przez niektórych państwa posłów także postrzegane, wydatek łączny wyniósł około 170.000.000 zł, bo mieliśmy w tym funduszu skumulowane oszczędności z okresów poprzednich, środki nie zostały wydane. Nawet kwota 180.000.000 zł na 2012 rok stanowi tylko wielkość budżetową, a sam fundusz posiada kwotę w bilansie otwarcia istotnie większą, którą, oczywiście, będziemy postrzegać jako oddziałującą na program termomodernizacji i remonty i także na rezerwę budżetową, w ramach elastycznego traktowania budżetu w części 18, z czym już państwo spotykaliście się poprzednio, ale także będziecie się na pewno spotykać w roku bieżącym.

I teraz konkrety.

Problem lokali mieszkalnych. Bardzo zły standard i duża kolejka. Szanowni państwo, rzeczywiście jest tak, że jest zły standard części lokali mieszkalnych w gminach. Jest kolejka do tych lokali. Ale posłużę się teraz przykładem następującym. Chciałbym być dobrze zrozumiany, nie jest to przykład, który ma być deprecjonującym państwa wnioskowanie i głosy, ale pokazujący także skomplikowanie problemu.

Kiedy na pewnej konferencji w Olsztynie zapytałem, jaka jest kolejka do lokali mieszkalnych, powiedziano, że około tysiąc rodzin potrzebuje zaspokojenia potrzeb. Dobrze, powiedziałem, wybudujemy z funduszy państwowych tysiąc lokali w ciągu dwóch lat. Nie, panie ministrze, ponieważ tylko 500 rodzin jest w stanie podołać płatności czynszu po kosztach utrzymania tych lokali.

To pokazuje problem skomplikowania, nie tylko kwestia wybudowania, ale próg dostępu do zasobów, próg polegający na niemożności wytworzenia zdolności płatności czynszów na poziomie kosztów utrzymania zasobów. Innymi słowy, te koszty musiałyby być przez kogoś pokryte.

Szanowni państwo, na ten problem nakłada się, oczywiście, kwestia popełnionej przez rząd ubiegłej kadencji, w 2009 roku, nowelizacji, która umożliwiła wprowadzenie do budownictwa socjalnego i stosownej ustawy, także budownictwa komunalnego, na razie zabezpieczonego ekwiwalentem lokali socjalnych, z mocy ustawy, ale w przyszłości, być może, rozluźnionym gorsetem z tego tytułu i wprowadzeniem zasady budownictwa komunalnego wzmocnionego z budżetu państwa, jako tego, którego zastrzyk będzie powodował elastyczną politykę gmin w tym zakresie.

Jeśli chodzi o dopłatę do kosztów, w 2009 roku z granic 20-40% zwiększyliśmy dotację z budżetu państwa do budownictwa komunalnego i socjalnego w przedziale 30-50%, ale ciągle słyszymy głosy, że jest to za mało.

Rozumiem – proszę mi wierzyć, nie jest to złośliwość, tylko pewnego rodzaju skrajność, która pokazywałaby dysproporcje w rozumieniu tej sprawy – najlepiej byłoby, gdyby było 100% pokrycia. Ale, szanowni państwo, musimy także mobilizować społeczności lokalne do myślenia o budownictwie mieszkaniowym, a nie tylko jakby zwrotnie oczekiwania systemu poboru wydatków budżetowych w tym zakresie.

Likwidacja Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nastąpiła, co do tego, szanowni państwo mogę zapewnić, że rzeczywiście w tej chwili spłaty starych kredytów nie są przeznaczane na budownictwo, ponieważ całe aktywa, którymi dysponował KFM stały się aktywami Banku Gospodarstwa Krajowego. Na sali jest znająca znakomicie problem w tej kwestii pani dyrektor Grzyb, przedstawiciel Ministra Finansów. Gdybyście chcieli państwo uczynić zaszczyt pani dyrektor i zadać jej pytania, na pewno chętnie na nie odpowie. Ja jestem przekonany, że szczegóły byłyby dla państwa interesujące, a przede wszystkim wyczerpujące wasze oczekiwania.

Szanowni państwo, jeżeli chodzi o „Rodzinę na swoim", padł tutaj taki wniosek, że likwidujemy program i osoby, które zaciągnęły kredyty w ramach programu nie będą miały dostępu do pomocy państwa w spłacie odsetek. Nie, to jest nieprawda. Rzeczywiście przez 8 lat, aż do zakończenia programu dopłat, te osoby są uprawnione do żądania od budżetu państwa, aby otrzymywać taką dopłatę. Oczywiście ona idzie z funduszu do

banku, który takiego kredytu udzielił. Nota bene, najświeższa informacja, udzieliliśmy dotychczas, czyli do tego spotkania, prawie 141 tysięcy kredytów.

Kolejna kwestia, spadek liczby oddawanych lokali w gospodarce rynkowej. Proszę państwa, od dłuższego czasu dyskutujemy nad pojęciami dotyczącymi np. tezy, że budownictwo mieszkaniowe jest kołem zamachowym gospodarki. Wyraźnie liczba oddawanych obecnie lokali wiąże się ściśle z rozwojem gospodarczym i wzrostem PKB. Są to zależności bardzo proste, czytelne. W okresie 2008 roku i w 2009 roku mieliśmy do czynienia przecież z sytuacją oddania 165 tysięcy lokali i 166 tysięcy lokali. Były to liczby odpowiadające nadziei, że będzie rozwój gospodarczy, wszczęcia inwestycji wcześniej i oddania jej efektów od razu, kiedy rynek popytowy te efekty był w stanie wchłonąć.

Aktualnie, za rok 2011, mimo bardzo wielu głosów, że tak się nie stanie, oddano 131.721 lokali mieszkalnych.

Jeśli chodzi w ogóle o problem wielkiej płyty, który tu był zgłoszony, czyli dotyczący tzw. zasobów już wybudowanych w okresach minionych, rzeczywiście, w tej chwili trwają pewne działania związane z oceną stanu wielkiej płyty. Muszę państwu powiedzieć, że w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów mamy komponent remontowy zasobów mieszkaniowych, który to komponent na razie działa w stosunku do budynków oddanych do roku 1961, a na pewno pewna refleksja związana ze stanem zasobów budowanych po tym roku będzie mogła nastąpić, gdybyśmy podejmowali decyzję o wzmocnieniu tego programu.

Jeśli chodzi o brak środków w gminach na budownictwo komunalne i powiązanie systemu tworzonego przez gminy indywidualnie, albo przy wykorzystaniu Towarzystw Budownictwa Społecznego, albo przez spółki gminne, albo z akcji bezpośrednio czynionej przez gminy, np. z instytucją partnerstwa publiczno – prywatnego, rzeczywiście nie mamy zdarzeń w zakresie budownictwa mieszkaniowego komunalnego, które pokazywałyby wytworzenie w praktyce na poziomie gmin pewnego modelowego rozwiązania tej kwestii. Ale mamy próby. Ostatnio słyszałem o próbie w Krakowie, która jest robiona pod kątem wytworzenia pewnego zasobu komunalnego w oparciu o zasadę PPP.

Chciałbym tylko zauważyć rzecz jedną, że – generalnie – kapitał, który mógłby przyjść w stronę samorządu lokalnego, bo tak postrzegamy ostatecznie odpowiednią realizację poziomu budownictwa komunalnego, gdzie budżet państwa byłby stał tylko przy zasobach dla tych najbardziej potrzebujących, a równocześnie najbardziej ubogich, to przyjście tego kapitału z różnych źródeł byłoby możliwe tylko w sytuacji istotnego zmniejszenia – popularne pojęcie bankowe – tzw. ryzyk związanych z realizacją takich przedsięwzięć.

Jednym z ryzyk, ocenianym przez rynek negatywnie – rynek budownictwa deweloperskiego, ale także, w pewnym sensie, rynek budownictwa komunalnego, gdzie nowo oddawane zasoby mogłyby być przeznaczone na wynajem po czynszu liczonym już według kosztów utrzymania, a nie, dotowanym przez gminę – jest kształt ochrony praw lokatorów w Polsce.

Podjęliśmy w ubiegłej kadencji próbę pewnej zmiany tej sytuacji. Ostatecznie będziemy próbowali przekonać Wysoką Izbę, parlament polski, ale także wcześniej, w dyskusji miedzy ministrami, żeby instytucję ochrony praw lokatorów, która wwodzi się z art. 75 Konstytucji RP, zmienić, bo to jest już inne spojrzenie na ochronę, niż było to spojrzenie obecne w realiach tworzenia przepisów Konstytucji RP, jak również w realiach gospodarki mieszkaniowej Polski dzisiaj. Mam na myśli różnicę miedzy rokiem 1997 a rokiem 2012. Warto na ten temat spojrzeć przez pryzmat tych różnic.

Szanowni państwo, padł zarzut, że dokument, którym – że tak powiem – także obciążyliśmy parlament „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku ” nie zawiera pewnych rozwiązań formalnych, czyli formalnie nie jest dokumentem będącym programem strategicznym. Bo – tak naprawdę – tym programem nie jest. To nie jest program strategiczny. Jest to dokument, zgodnie z tym tytułem, gdyby go tak czytać, kierunkowy, na temat wspierania budownictwa mieszkaniowego, ale – tak naprawdę – pokazuje główne problemy i cele.

I do tego tytułu inaczej, niż literalnie, nie podchodzimy, bo też nie możemy inaczej podchodzić. On tak został przedstawiony Wysokiej Izbie w ubiegłym roku.

Jeśli chodzi o wspieranie gmin takimi regulacjami, które umożliwiałyby przekazywanie gruntów do dyspozycji inwestorów, na budownictwo komunalne, następnie ustalanie pewnego, odpowiedniego poziomu czynszów, ten model był przeze mnie obserwowany, m.in. w Niemczech. Szanowni państwo, jest to możliwe przy tzw. „twardych" umowach cywilnych, ale dzisiaj jest już możliwe wynajmowanie przez gminę z zasobów wybudowanych przez dowolnego inwestora lokali i przeznaczanie ich później swoim mieszkańcom, ale wszystko opiera się o tę zasadę: ktoś musi pokryć koszty utrzymania zasobu. Od tej zasady uciec się nie da, bo zawsze na końcu tego łańcucha pozostaje płatnik, albo samorząd gminny, albo najemca, który musi zrefundować takie koszty w sposób pełny.

Jeżeli chodzi o kwestię dotyczącą planowania przestrzennego, samodzielność gmin, także wywodzona z konstytucji i brzmienie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodują, że to gmina wybiera właściwą ścieżkę zaniechania lub tworzenia planu, a także studium zagospodarowania przestrzennego.

Szanowni państwo, w dzisiejszym stanie prawnym, także w związku ze sporami, do jakiego momentu możemy naciągnąć tę strunę konstytucyjną, związaną z samodzielnością i samorządnością gminy i doprowadzenia do sytuacji, w której planowanie przestrzenne byłoby przymusowe, tę dyskusję proponuję przenieść na moment, który wiąże się z pracami, które dokonywane są w tej chwili w ministerstwie, a związane są z szeroko rozumianym dokonaniem zmiany w całej konstrukcji ustawy – Prawo budowlane i przeniesieniem tej zmiany w odpowiednie ramy dokumentu. Myślę, że państwo wczoraj oglądając media dowiedzieliście się, w jakim kształcie i w jaki sposób będzie on w stronę parlamentu kierowany.

Zadane zostało bardzo szczegółowe i trudne pytanie dotyczące rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, a poprzednio Ministra Infrastruktury, związanego z udzielaniem kredytów przez Bank Gospodarstwa Krajowego na realizację rządowych programów mieszkaniowych. Szanowni państwo, rzeczywiście, udzielimy odpowiedzi na piśmie, bo to byłoby z naszej strony zobowiązanie jasne, ale chciałbym poinformować, że próby uczynienia tego rozporządzenia, tekstu ostatecznie obowiązującego, były podejmowane przez Ministra Infrastruktury; również o tym, że takie rozporządzenie jest na liście zaległości ma wiedzę obecnie wykonujący tę funkcję Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Główną przeszkodą jest, właściwie rzecz biorąc, poza szczegółami dotyczącymi realizacji poprzez rozporządzenie odpowiednich partii budownictwa społecznego, problem, który wiąże się z wyprowadzeniem z samego BGK rentownej, zarówno dla BGK jak dla programu – słowo „rentowność" nie czujmy jako zysk, tylko rentowność w postaci braku straty na takim programie – akcji kredytowej. Trudno jest dzisiaj powiedzieć, że taka akcję może robić bank, który nie miałby po stronie własnej rentowności także okazji do poproszenia budżetu o odpowiednie sprostanie takiemu wyzwaniu. Szanowni państwo, określam to w sposób bardzo ogólny, ale na dzisiaj trudno będzie uzgodnić taką treść rozporządzenia, w sposób ostateczny – oczywiście – z pozostałymi ministrami.

Przeczytałem wszystkie zgłoszone przez państwa problemy, niektóre kumulowałem, po to, żeby udzielić odpowiedzi jednolitej. Sądzę, szanowni państwo, że informacja o tym, że nadal pracujemy nad rozwiązaniami, które by wykorzystały budżet w latach przyszłych w sposób bardziej efektywny, że pracujemy nad kolejnymi rozwiązaniami, oczywiście, nie będzie zadowalająca, ale chciałbym, żebyście państwo za taką tę informację przyjęli.

Na koniec, odniesienie się do tak zwanego poziomu wydatków budżetu państwa, który to poziom wiąże się z faktem, że od pewnego czasu są zarzuty, że budżet maleje.

Szanowni państwo, chcę powiedzieć, że – rzeczywiście – rok 2010 był rokiem realnie niewysokiego poziomu budżetu państwa w zakresie mieszkalnictwa. Ale dwie dodatkowe informacje, ważne z punktu widzenia liczb, które są podane.

Po pierwsze, informowałem już, że z samego Funduszu Termomodernizacji skierowaliśmy do wydatków budżetowych dodatkowe 170.000.000 zł, dodatkowe

w stosunku do poziomu budżetu, który jest określony w materiałach ministerstwa. To powoduje, że nawet ten budżet, po dodaniu tej kwoty, jest wyższy, niż budżet 2009 roku.

Druga informacja to taka, że od 2011 roku mamy istotny postęp wzrostu wielkości budżetu, bo to są już kwoty 1.367.000.000 zł i 1.482.000.000 zł w projekcie budżetu.

Z jednej strony, proszę państwa, zadania – jak oceniła Najwyższa Izba Kontroli i państwo w dyskusji – być może stawiamy sobie za małe, ale z drugiej strony chciałbym państwu powiedzieć, że wynik relacji budżetu do tak stawianych zadań nie przysporzył, jak dotychczas, żadnych perturbacji w zakresie obowiązków Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, a wcześniej Ministra Infrastruktury, odnośnie do realizacji polityki mieszkaniowej państwa. A ocenę takiej realizacji polityki poprzez wymiar budżetowy – bo to jest podstawowa kwestia realizacji każdego programu – Najwyższa Izba Kontroli od 6. lat daje tak wysoką, że wypada mi się tylko przed państwem tu zgromadzonymi pochwalić. Dziękuję państwu za wysłuchanie.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo. Teraz pan dyrektor Stanisław Jarosz, proszę.

Dyrektor Departamentu Infrastruktury NIK Stanisław Jarosz:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Ja chciałbym powiedzieć tak: Informacja o wynikach kontroli jest państwu przedstawiona. W tejże Informacji zamieściliśmy również pełne stanowisko Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, które w wielu punktach – o tym wspomniał pan minister – wchodziło w spór z punktem widzenia Najwyższej Izby Kontroli.

Celowo w opinii do tak napisanego stanowiska i w naszej Informacji nie wchodziliśmy w dalsze spory i cieszę się, że dzisiaj pan minister w ten sposób do tego podszedł, po to, żeby dla każdego czytelnika był to obraz bardzo różnorodny, żeby przedstawiał różne punkty widzenia. Inaczej trochę widzą sprawy ci, którzy męczą się, żeby coś zrobić, inaczej ci, którzy kontrolują.

To, że myśmy tak mocno stawiali na konieczność budowania, czy wypracowania pewnej strategii, pewnego programu strategicznego, to nam nie chodziło, i nie chodzi, o to, żeby powiedzieć, że on jest potrzebny dla samego siebie. Z tego, co dzisiaj tu usłyszeliśmy widać, że żeby móc cele mieszkaniowe państwa realizować dużo szerzej, niż tylko daje możliwości sam budżet, potrzebne jest zaprzęgnięcie do tego, tak naprawdę, gospodarki, innych ministerstw, systemu bankowego, o czym też powiedział prezes Związku Banków Polskich, przedsiębiorców.

To była idea, która przyświecała nam w domaganiu się, żeby zbudować taki strategiczny program, przy którym już później nie będzie dyskusji na poziomie różnych ministrów przy priorytetach, że będzie to ważny element priorytetowy. Wiadomo, że nigdy pieniędzy nie jest za dużo.

To jest tylko takie stwierdzenie z mojej strony. Bardzo się cieszę z tej dyskusji. Myślę, że to, co tutaj usłyszeliśmy, również problemy, jakie tu zostały podniesione, stawiają przed parlamentem i przed państwem problem, co dalej robić, jeżeli chodzi o te trudne sytuacje, które pokazujemy, tę dekapitalizację majątku komunalnego. Jak przejść do – zakładamy, że te niewesołe sytuacje w gospodarce nie będą wieczne – pewnej aktywności, jeśli chodzi o zastąpienie akcji kredytowej, z uwagi na – o czym mówił prezes Związku Banków Polskich – wyczerpywanie się zdolności kredytowej kolejnych grup ludzi. Tutaj powstają pewne zagrożenia.

Naszą Informację traktuję nie jako krytykę osiągnięć – pokazane jest w niej wyraźnie, że oddano np. ponad 160 tysięcy mieszkań, że są pewne spadki, ale w porównaniu z poprzednimi latami jest jednak wysoki poziom realizacji budownictwa mieszkaniowego – tylko jako pokazanie tego, co się może stać, biorąc pod uwagę sytuację, jaka się zarysowuje w tym obszarze. Dziękuję bardzo, z mojej strony to wszystko.

Przewodniczący poseł Zbigniew Rynasiewicz (PO):

Dziękuję bardzo, dziękuję przedstawicielom Najwyższej Izby Kontroli, panu dyrektorowi, panu prezesowi, panu ministrowi, wszystkim naszym gościom.

Na tym kończymy posiedzenie poświęcone rozpatrzeniu Informacji Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli realizacji zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego. Dziękuję bardzo, do widzenia.